

Participatieplan verkenning Stadshavens-Zuidwest

juni 2026

Inleiding

Aan weerszijden van het Eemskanaal verrijst de komende jaren een nieuwe stadswijk: Stadshavens. In 2018 werden na een participatietraject de omgevingsvisie The Next City en de Visie Stad aan het Water vastgesteld, waarin werd vastgelegd dat het gebied Stadshavens (eerst nog Eemskanaalzone deelgebied 1 genoemd) ontwikkeld zou worden tot stedelijk woongebied. Over de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de nieuwe stadswijk Stadshavens is sinds 2020 actief geparticipeerd en gecommuniceerd met omgevingspartijen en andere betrokkenen.

Voor een groot deel van het plangebied is met grondeigenaren in 2022 een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het gaat om het plangebied minus het Certe-terrein en de locatie van de politie, brandweer en Veiligheidsregio Groningen. In 2024 is het omgevingsplan Stadshavens vastgesteld waarna de voorbereidende werkzaamheden zijn gestart. Als alles volgens planning verloopt, start de bouw van de eerste woningen in 2027.



Plankaart van Stadshavens uit **2024** met daarop samengevat wat in het omgevingsplan en het MER is vastgelegd. Inmiddels zijn de plannen voor het eerste woongebied op de voormalige Betonboslocatie al verder uitgewerkt.

Intussen zijn de veiligheidsregio en brandweer volop bezig met de voorbereiding voor de verhuizing naar twee nieuwe locaties. Dat betekent dat er steeds concreter zicht komt op beschikbaarheid van deze locatie voor een nieuwe ontwikkeling. Omdat deze binnen het plangebied Stadshavens valt, heeft de gemeente Groningen Stadshavens BV gevraagd te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn op de kavel. Hoewel er op de andere bouwvelden in Stadshavens voorlopig nog voldoende ruimte is om door te bouwen, is het verstandig tijdig te starten met de planvorming voor Stadshavens-Zuidwest. Ervaring leert dat er tussen de start van de planvorming en de daadwerkelijke bouw vele jaren zitten.

Wat maken we in deze verkennende fase?

1. Een *stedenbouwkundig concept*. Hierin staat **wat** er kan komen (bijv. indicatie van aantal en soort woningen, voorzieningen, groen en aanpassing Sontweg) **hoe** het er in grote lijnen uit kan komen te zien (hoogte, dichtheid, sfeer) en **waar** alles ongeveer komt;
2. Een *financiële quickscan*. Dat is een eerste berekening van kosten en inkomsten om te de financiële haalbaarheid te kunnen bepalen;
3. Een *ontwikkelstrategie*. Hier staat in hoe het plan realiteit kan worden. Welke planning daarbij hoor, maar ook welke procedures en vergunning voordat daadwerkelijk gebouwd mag worden.

Doelen communicatie en participatie

Nu we in de verkennende fase zitten van de ontwikkeling, willen we belanghebbenden hier actief bij betrekken met als doel dat:

- Belanghebbenden weten dat we bezig zijn met de planontwikkeling en de kaders hiervan kennen;
- Stadshavens BV inzicht krijgt in wensen, behoeften en zorgen van belanghebbenden;
- De kwaliteit van het plan toeneemt en is toegespitst op de locatie en het gebruik ervan;
- Belanghebbenden zich gehoord voelen, begrip hebben voor het project en het accepteren.

Kaders van de participatie

Omdat we ons eerst hebben geconcentreerd op de ontwikkeling van Stadshavens aan de Noordzijde, is Zuidwest nog niet in het omgevingsplan Stadshavens meegenomen. De milieueffecten zijn wel meegenomen in de vastgestelde milieueffectrapportage. Daarin is rekening gehouden met de bouw van 650 woningen. In totaal komen in Stadshavens maximaal 3.300 woningen. Uitgangspunt is dat van de woningen in Stadshavens-Zuidwest minimaal 30% sociale huur wordt, dat heeft de gemeenteraad aan het college gevraagd met een motie.

Ook staat vast dat de nieuwe fietsbrug aanlandt op de locatie en dat er langs de kade een fietspad komt dat onderdeel wordt van de doorfietsroute van en naar Meerstad via het nieuwe Havenpark. Parkeren gebeurt net als in de andere bouwvelden in Stadshavens niet op straat.

Voor de ontwikkeling van het deel Stadshavens waarvoor de samenwerkingsovereenkomst is afgesloten, zijn gouden regels vastgesteld. Daarmee bewaken we de kwaliteit van de wijk. Deze passen we ook toe op Stadshavens-Zuidwest. In onze informatiekrant uit 2020 hebben we deze regels samengevat zoals hieronder afgebeeld. Deze hebben in 2024 een plekje gekregen in het omgevingsplan. Er zijn toen twee regels toegevoegd: 1) fietsparken gebeurt in stallingen die in de gebouwen komen en 2) de begane grond van gebouwen moet levendig en open zijn, waar het kan met voorzieningen.

Gouden regels voor de inrichting van **Stadshavens**

Stadshavens wordt ontwikkeld door de verschillende grondeigenaren in het gebied. Samen willen we zorgen voor een samenhangende stadswijk met een hoge kwaliteit. Tegelijk is het belangrijk om flexibel te zijn, zodat rekening kan worden gehouden met toekomstige veranderingen. Voor het gebied ten noorden van het Eemskanaal hebben we 'gouden regels' afgesproken. Deze krijgen samen met andere regels een plek in het bestemmingsplan.

Stukje stad voor iedereen

Stadshavens is voor iedereen toegankelijk om te wonen, te werken en te verblijven. Dat blijkt uit een uitnodigende openbare ruimte, verschillende typen woningen en aantrekkelijke kleinschalige voorzieningen. Stadshavens is een stukje stad voor iedereen.



Klimaatbewust, duurzaam en sociaal

Stadshavens houdt rekening met de verwachte veranderingen in het klimaat. De wijk krijgt veel groen, biedt koele plekken en kan regenwater voldoende opvangen. De huizen maken gebruik van duurzame energie. De wijk biedt volop mogelijkheden om te bewegen en te ontmoeten.



Markante plekken voor een eigen identiteit

De eigenheid van Stadshavens wordt versterkt met markante plekken. Oude karakteristieken zijn in het gebied behouden gebleven.

Diversiteit en samenhang per deelplan

Binnen Stadshavens kunnen de huizen en woongebouwen een eigen karakter hebben. Ze passen echter wel goed bij elkaar en vormen als geheel een samenhangend beeld.



'Groene werf' tussen Damsterdiep en Eemskanaal

Het Damsterdiep en Eemskanaal Noordzijde zijn de vaststaande 'lange lijnen' in het ontwerp van de wijk. Dit zijn de hoofdroutes van en naar de rest van de stad. Het Damsterdiep en de kade van het Eemskanaal zijn met elkaar verbonden via groene, openbare ruimtes. Dit noemen we 'de groene werf'.

Transparante opzet

De nieuwe wijk heeft een transparante opzet met verrassende doorkijkjes. Overal in Stadshavens kun je de relatie met het water ervaren.



Toegankelijk

Stadshavens is toegankelijk. Tussen Damsterdiep en Eemskanaal liggen directe doorsteekjes en er komen verbindingen die doorlopen naar de Oosterparkwijk en de Sontweg. De deelgebieden die zo ontstaan zijn niet rechttoe-rechtaan. Je kunt er dwalen tussen straatjes, hoven en pleinen.

Ruimte voor groen in 'stadstuinen'

Per deelplan is een groot deel van de ruimte niet bebouwd. Elk deelplan met bebouwing heeft minimaal één groen binnenhof. De binnenhoven zijn ingericht als flinke 'stadstuinen', met veel groen, bomen en minimale verharding.



Autovrij straatbeeld

In Stadshavens staan de auto's niet op straat. Bewoners en bezoekers zetten hun auto's in parkeergarages. Er worden uitzonderingen gemaakt bij verhuizingen en voor hulpdiensten zoals ambulances. Ook fietsen worden in principe binnen gestald.



Vraagstukken en proces

We gaan in de verkenning aan de slag met de volgende twee vragen:

- Hoe kunnen we de locatie bebouwen, uitgaande van maximaal 650 woningen en/of een financieel haalbaar plan en hoe zorgen we daarbij voor een goede aansluiting op de bestaande bebouwing?
- Hoe kunnen we de Sontweg vergroenen en goed aansluiten op het nieuwe woongebied?

Het gaat dus nadrukkelijk niet om de vraag of bovenstaande ontwikkelingen nodig zijn, maar over de manier waarop we hieraan uitvoering kunnen geven die redelijkerwijs passend is in de huidige context, aansluit bij gemeentelijk beleid en de genoemde gouden regels en financieel haalbaar is.

We nemen kennis van de uitkomsten van het participatieproces en zullen nader afwegen of en in welke mate deze kunnen worden meegenomen in de politieke besluitvorming.

We werken de komende periode in participatie toe naar een stedenbouwkundig concept inclusief de aanpassingen van de Sontweg, waarop we vervolgens de financiële haalbaarheid en de ontwikkelstrategie baseren.

We zien voor de totstandkoming van het stedenbouwkundig concept de volgende opbouw in de participatie en communicatie:

Wat	Wanneer	Voor wie	Doel
Startsessie fysieke bijeenkomst Schriftelijke uitnodiging	September 2026	<i>Startsessie met:</i> direct aanwonenden <i>Gesprekken met:</i> Direct aangrenzende ondernemers Vertegenwoordigers hiervan Belangenverenigingen	Informer en over project, kaders en planning Luister en naar wensen, zorgen en dromen Leren over locatie. Hoe is het om hier te wonen/werken, wat waardeert men, wat kan beter?
Fysieke bijeenkomst Stem van Groningen Schriftelijke uitnodiging + verwijzing webpagina	Najaar 2026	Direct aanwonenden Direct aangrenzende ondernemers Vertegenwoordigers hiervan Belangenverenigingen Bewoners en ondernemers in ring 2 (zie hieronder)	Mening vragen over diverse mogelijke stedenbouwkundige concepten. Geen keuze maken tussen concepten, maar reactie vragen op onderdelen van de concepten. Informer en en luister en

Informatie- bijeenkomst	Winter 2026- 2027	Direct aanwonenden Direct aangrenzende ondernemers Vertegenwoordigers hiervan Belangenverenigingen	Informeren over het stedenbouwkundig voorkeursconcept en luisteren naar reacties.
Informatie in nieuwsbrief		Bewoners en ondernemers in ring 2	Informeren over het stedenbouwkundig voorkeursconcept

Het stedenbouwkundig concept wordt samen met financiële haalbaarheid en de ontwikkelstrategie via het college van B&W ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna kan dit stedenbouwkundig concept verder worden uitgewerkt en volgt de benodigde planologische procedure. Hierbij hoort dan ook een inspraaktraject. De verwachting is dat de veiligheidsregio op z'n vroegst in 2031 verhuist. De planning is afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning. Het kan dus ook later worden.

Communicatie en terugkoppeling

- Inrichten webpagina waar project, voortgang en resultaten van de participatie te volgen te zijn. Daarbij gaat het onder meer om verslagen van participatiebijeenkomsten, binnengekomen reacties en hoe deze zijn verwerkt. Op de webpagina staat ook het participatieplan.
- Uitnodigingen voor bijeenkomsten worden per post verspreid.
- Als de verschillende stedenbouwkundige concepten er zijn, kunnen belanghebbenden niet alleen ter plaatse reageren tijdens een bijeenkomst maar ook gedurende 3 weken via participatieplatform Stem van Groningen. Zo bereiken we belanghebbenden met uiteenlopende digitale vaardigheden.
- Het informatiecentrum aan het Damsterdiep 271 waar iedereen terecht kan tijdens het wekelijkse inloopspreekuur op woensdagmiddag tussen 14-16 uur. De bijeenkomsten specifiek over Stadshavens-Zuidwest organiseren we buiten werktijden.

Belanghebbenden

Het participatietraject is voornamelijk gericht op de inwoners, ondernemers en belangverenigingen die direct te maken krijgen met impact van de toekomstige ontwikkeling van Stadshavens-Zuidwest en de aanpak van de Sontweg. Die noemen we samen ring 1.

Belanghebbenden en geïnteresseerden in ring 2 wonen en ondernemen in het plangebied Stadshavens.

Overige stakeholders informeren we over het traject via onze informatiekkanalen zoals onze digitale nieuwsbrief. Daar horen ook mogelijke toekomstige bewoners bij.

Direct belanghebbenden/ring 1	Belanghebbenden & geïnteresseerden ring 2	Overige geïnteresseerden ring 3
Bewoners in paarse contour Bewonersvereniging Oosterpoort Bewonersklankbordgroep Stadshavens	Bewoners in plangebied Stadshavens + Kop van Oost (groen contour)	Inwoners stad en volgers van Stadshavens
Bedrijven in paarse contour Bedrijvenvereniging Zuid-Oost	Bedrijven in plangebied Stadshavens (groen contour) en Sontplein (donkerblauw contour)	Ondernemers stad
Belangengroepen Fietzersbond en Toegankelijk 050		Overige belangengroepen

